

Japanitalon vuokrausehtojen määrittäminen

Tekninen lautakunta 28.01.2025 § 6
1468/02.07.00/2022

Japanitalon vuokrasopimus on päätynyt 30.11.2024. Vanhojen vuokrausehtojen mukaisesti kiinteistön ylläpidosta ja vuosikorjauksista on vastannut vuokralainen. Tämän vuoksi vuokrataso on ollut matala.

Japanitalo on rakennettu vuonna 1998 ja rakennus on alkuperäiskuntoinen. Rakennus on peruskunnoltaan hyvä, mutta tekniikka, piharakenteet, vesikatto ja julkisivut vaativat käyttöikänsä vuoksi laajempaa huoltoa ja korjausta.

Rakennuksen vuokrausperiaatteita tulee muuttaa siten, että Ranuan kunta vastaa kiinteistön ylläpidosta ja vuosikorjauksista. Vuokrasopimus olisi jatkossa perinteinen kiinteistön vuokrausta koskeva sopimus. Vuokran suuruus olisi jatkossa 1200 euroa/kk+ alv. Vuokrasopimuksen irtisanomisaika on Laki liikehuoneiston vuokrauksesta (482/1995) pykälän 42 § 2. momentin mukainen.

Vuokranantaja vastaa kohteen vakuuttamisesta, piha-alueiden koneellisista aurauksista (aurauksen raja 10 cm) sekä rakennuksen ja piharakenteiden kunnossapidosta ja korjauksesta. Vuokralainen vastaa rakennuksen lämmityksestä, käyttösähköstä, vesimaksusta, kuituliittymästä ja jätehuollosta. Lumitöiden osalta vuokralaiselle kuuluvat portaiden lakaisu ja lumen poisto portaiden vierustalta ja käytäviltä.

Kiinteistöön haetaan vuokralaista, joka sitoutuu ylläpitämään Japanitalon kulttuuriarvoja ja ymmärtää japanilaista elämäntapaa. Vuokralaiseksi haluavan tulee esittää selvitys yrityksen taloudellisesta tilanteesta sekä liiketoimintasuunnitelma, jossa kuvataan, miten toiminnalla edistetään japanilaisen kulttuurin ylläpitoa kohteessa. Mikäli vuokralaisia ilmottautuu useita, niin valinta perustuu liiketoimintasuunnitelman ja yrityksen taloudellisen tilanteen mukaiseen arvioon. Vuokralaiseksi haetaan toimijaa, joka parhaiten pystyy liiketoiminnallisesti hyödyntämään Japanitaloa ja edistämään talon japanilaisen kulttuurin arvoja.

Hakemukset Japanitalon vuokrauksesta tulee jättää 15.2.2025 - 31.3.2025 välisenä aikana teknisen osaston toimistolle osoitteeseen Keskustie 30, 97700 RANUA tai sähköpostitse tekniselle johtajalle risto.niemela@ranua.fi.

Päätösehdotus Tekninen lautakunta hyväksyy Japanitalon uudet vuokrausehdot.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja asiasta antaa:
tekninen johtaja Risto Niemelä
puh. 040 704 9623, etunimi.sukunimi@ranua.fi